Diese Wegleitung soll Ihnen helfen, sich bestmöglich auf die Wohnungsabgabe vorzubereiten und geltende Bestimmungen zu berücksichtigen.

**Bitte beachten Sie, dass sämtliche Reparaturen und Reinigungsarbeiten vor dem Abgabetermin ausgeführt werden müssen, damit die Wohnung in sauberem und ordentlichem Zustand übergeben werden kann.**

**Reinigung**

Die Wohnung, samt allen dazugehörenden Nebenräumen, ist in tadellos gereinigtem Zustand abzugeben. Dazu gehören auch Briefkasten, Keller, Estrich, Garage, Obsthurde in Keller, Fenster in Keller od. Estrich etc. Nicht einwandfrei gereinigte Wohnungen werden durch den Vermieter einer Nachreinigung unterzogen, wobei die Kosten zu Lasten des Mieters gehen.

**Fenster**

Innen und aussen reinigen, inkl. Fensterrahmen, Fensterläden, Rollläden und Jalousien. Bei Doppelverglasung Fenster auseinanderschrauben und auch innen reinigen.

**Küche**

Alle Schränke innen und aussen gut mit Seifenwasser waschen, Klebefolien entfernen, Kochherd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug mit geeigneten Mitteln reinigen, Filter in Abzug ersetzen. Für den Geschirrspüler ist durch den Hersteller ein Mieterwechsel-Check durchzuführen (Servicerapport vorlegen).

**Bad**

Sämtliche Plattenbeläge waschen, Spiegelschrank und Einbaumöbel innen und aussen reinigen. Alle Kalkablagerungen mit nicht säurehaltigen Mitteln entfernen. Ventilator reinigen, Filter ersetzen.

**Lüftungsgitter**

Lüftungsgitter können im Normalfall zu Reinigungszwecken entfernt werden.

**Böden**

Falls es der Mietvertrag verlangt, müssen Teppiche durch einen Fachmann extrahiert werden, es ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen. Ansonsten müssen Teppiche shampooniert werden.

Versiegelte Parkette und Böden aus Kunststoff oder Linoleum sind mit einem passenden Spezialpflegemittel zu behandeln. Unversiegelte Parkette in Altbauwohnungen müssen gespänt und gewichst werden.

**Balkon**

Balkon und Terrassenböden sind gründlich zu reinigen, Algen, Moos und Pflanzen sind mit Spezialmittel zu entfernen. Stoff von Sonnenstoren abbürsten, Gelenkarme und Schienen waschen.

**Reparaturen**

Der Mieter ist gemäss Gesetz und Vertrag für den kleinen Unterhalt selber zuständig, kleinere Schäden müssen behoben werden. Folgendes muss in intaktem Zustand abgegeben werden:

**Rollladengurten oder -kurbeln**

Ausgefranste Rollladengurten oder defekte Kurbeln und Halterungen sind zu ersetzen.

**Wasserhahn**

Dichtungen, Hahnenoberteile und Griffe kontrollieren, wenn nötig reparieren oder ersetzen

**Abläufe**

Abläufe entstopfen und mit passendem Mittel reinigen.

**Brause / Duschenschlauch**

Entkalken und überprüfen, wenn defekt: ersetzen.

**Badezimmergarnituren**

Zahngläser, Seifenschalen, Ablaufstöpsel und dergleichen sind sauber und intakt zu übergeben. Falls nötig, ersetzen.

**Kochplatten**

Auf Funktion kontrollieren; bei Gasherd Brennerspitze und Brennerost überprüfen. Falls nötig, Reparatur beauftragen.

**Backofen**

Kuchenblech und Gitterrost fleckenlos abgeben, sonst ersetzen.

**Elektrisches**

Sicherungen, Neonröhren, Starter, Lampengläser, Glühbirnen, Steckdosen, Schalter und TV-Anschlüsse in intaktem Zustand abgeben, defekte Glühmittel ersetzen.

**Aufhängevorrichtungen**

Nägel, Schrauben, Haken und Ähnliches sind vorsichtig zu entfernen. Dübel- und Nagellöcher müssen fachmännisch verschlossen werden.

**Instandstellungsarbeiten**

Bei ausserordentlichen Schäden ist die Verwaltung rechtzeitig zu informieren, die Instandstellung hat auf Kosten des Mieters zu geschehen. Empfohlen ist in diesem Fall, rechtzeitig die Haftpflichtversicherung zu informieren. Die Renovationsarbeiten dürfen nur durch von uns anerkannte Fachleute ausgeführt werden, gerne geben wir Ihnen die Adressen unserer Handwerker.

Normale Abnützung ist mit der Miete abgegolten.

Private Einrichtungen oder Vorrichtungen, die Mieter auf eigene Kosten angebracht haben, sind prinzipiell vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Bei einer Weitergabe an den Nachfolgemieter wird dieser auf die Rückführung in den ursprünglichen Zustand verpflichtet. Der Nachfolgemieter ist vor der Übernahme über diese Verpflichtung zu informieren. Die Verwaltung kann allerdings auch entscheiden, dass die Einrichtung ohne Entschädigung belassen werden kann.

**Schlüssel**

Bei der Wohnungsabgabe sind sämtliche Schlüssel abzugeben, einschliesslich der auf eigene Kosten angefertigten Schlüssel. Für fehlende Schlüssel ist der Mieter kostenpflichtig. Bei geschützten Schliessanlagen kann die Verwaltung auf Kosten des Mieters die Zylinder auswechseln und nötigenfalls die Anlage abändern lassen.

**Bitte nicht vergessen**

Denken Sie rechtzeitig daran, das Elektrizitäts-, resp. Gaswerk über Ihren Umzug zu informieren. Dasselbe gilt für die Post, die Telefongesellschaft und das Einwohnermeldeamt.

**Termine**

Die Abgabe der Wohnung hat bis spätestens am Tag der Beendigung der Miete, bis 12.00 Uhr zu erfolgen.

Bitte setzen Sie sich mindestens drei Wochen vor der Wohnungsrückgabe mit uns in Verbindung, damit der genaue Zeitpunkt der Wohnungsrückgabe vereinbart werden kann (bei ausserterminlichen Kündigung umgehend). Vertretung nur mit schriftlicher Vollmacht. Ausserdem möchten Sie uns bis zu diesem Zeitpunkt Ihre neue Adresse melden.

**Wir danken Ihnen für Ihre Bemühungen und für eine reibungslose Vorbereitung und Durchführung der Wohnungsrückgabe. Wir wünschen Ihnen ausserdem ein gutes Einleben in Ihrem neuen Zuhause!**